

XX

k o p i a n r 3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

S T U D Z I E N I C E d z . n r 1 8 6 / L

ARCHITEKT
dr inż. ELŻBIETA SZALEWSKA
upr. proj. 84 ust. 1 i 2, § 10 ust. 1 pkt 1 § 7
autor : SŁUPSK Nr AM/5046 - 6/78; upr. p. prz. MOPB 08/89;
 I apud. arch. i urb. nr I - 1 - 29/TUP/88;
 rzec. o zmianach TUP Nr 405/89.
dr inż, arch. Elżbieta Szalewska
upr. urb. nr 885/89 *Szalewska*
+ zespół

UCHWAŁA NR IX/37/96 RADY GMINY W STUDZIENICACH

z dnia 26 września 1996 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/31/89 Gminnej Rady Narodowej w Studzienicach z dnia 4 grudnia 1989 roku w sprawie uchwalenia planu przestrzennego zagospodarowania obszaru zlewni jeziora Studzieniczno - Ryńskie - Kłaczno (Dz.U. Województwa Śląskiego Nr 3, poz. 42 z dnia 12.03.1990 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16, poz. 95 z późn. zm.) oraz art. 8 ust. 1,2,3, ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) Rada Gminy w Studzienicach u c h w a ł a, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Cel i zakres.

Uchwała reguluje rozwój zagospodarowania i zabudowy w północno-wschodniej części terenów osiedlowych wsi Studzienice poprzez:

- a) ustalenie terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, terenów komunikacji publicznej, zieleni parkowej i rekreacyjnej,
- b) poprawę warunków komunikacyjnych i ustalenie fragmentu trasy drogi zbiorczej na zapleczu istniejącego zainwestowania wsi,
- c) ustalenie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- d) postanowienia zasad obsługi infrastrukturą techniczną z wyłączeniem do istniejących systemów,
- e) postanowienia zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów,
- f) postanowienia zasad i warunków podziału terenu mieszkalnictwa na działki budowlane i inne,
- g) postanowienia ograniczeń w użytkowaniu i zakazów zabudowy wynikających z ochrony środowiska przyrodniczego lub tras infrastruktury technicznej i urządzeń,
- h) postanowienia kształtowania zieleni i małej architektury.

2. Zakres obowiązywania.

Uchwała obowiązuje dla terenu oznaczonego literami ABCDE na rysunku planu pt. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który jest integralną częścią planu i załącznikiem do niniejszej uchwały.

3. Rysunek planu obowiązuje ściśle w następującym zakresie:

- a) przeznaczenia terenów o różnym sposobie użytkowania osiedlowego określonych przestrzennie liniami rozgraniczającymi ciągłymi oraz odpowiednimi symbolami cyfrowymi i literowymi objaśnionymi w dalszych postanowieniach uchwały,

- b) obsługi infrastruktury technicznej,
- c) zasad lokalizacji budynków i ich form,
- d) zasad kształtowania zieleni i jej ochrony.

4. Rysunek planu nie ma mocy ściśle obowiązującej w następującym zakresie:

- a) umiejscowienia linii nieciągłych rozgraniczających działki,
- b) parametrach technicznych jezdni i chodników,
- c) obrysach budynków poza liniami zabudowy ściśle ustalonymi,
- d) wewnętrznego podziału terenów o tej samej funkcji,
- e) wolnostojących typów domów, jeśli np. sąsiedzi będą wnioskować budowę na granicy działek domów bliźniaczych lub budynków gospodarczych,
- f) postanowień w zakresie tras ciągów pieszych w terenach parkowych oraz programu urządzeń rekreacyjnych.

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie terenów i ich podział wewnętrzny

§ 2

Dla rozgraniczenia terenów i ustaleń warunków zagospodarowania i zabudowy miarodajny jest rysunek w skali 1:500. Plan jest ogólnie dostępny do wglądu w siedzibie gminy, u wojewody oraz w Urzędzie Rejonowym bez ograniczeń specjalnych.

§ 3

1. Plan postanawia terenowy mieszkalnictwa jednorodzinnego i małe domy mieszkalne, zieleni parkowej i rekreacyjnej, urządzenia inżynierii sanitarnej, komunikacji oraz urządzeń elektroenergetycznych.
2. W granicach terenów mieszkaniowych dopuszcza się usługi i drobne rzemiosło, których urządzenia maszynowe i transportowe nie wywołują emisji zapachowych i hałasowych. W przypadku występowania uciążliwości muszą one i ich zasięg zamykać się w granicach działki i posiadać stosowne urzędowe dokumenty i zabezpieczenia.
3. Nie zezwala się na warsztaty naprawiające samochody, stolarnie i inne uciążliwe przedsiębiorstwa, większe place składowe oraz prowadzenie działalności na wolnej przestrzeni.

§ 4

1. Z obszaru parceli minimum połowę powierzchni należy pozostawić bez zabudowy i zagospodarować zielenią o różnych typach, jak ogród kwiatowy w stylu kultury kaszubskiej, ogród warzywny, ogród wypoczynkowy, drzewa wysokie i krzewy z gatunków rodzimych, place postojowe dla samochodu, plac gospodarczy.
2. Dla zachowania pierwotnie leśnego charakteru użytkowania należy na działkach możliwie zachować istniejący samosiew oraz wprowadzić zieleń w formach szpalerów, żywopłotów z gatunków zimozielonych.

§ 5

Postanowione tereny dróg nie mogą ulec zmianom, za wyjątkiem odcinka drogi = 02 KL przez działki nr ewid. 202/3, 201,200.

§ 6

Dla dróg odpowiednio oznaczonych na rysunku planu postanawia się następująco:

- 03 KD - droga dojazdowa obsługująca zespoły terenów 5 MN, 4 MN i 6 MN, szerokość pasa drogowego 12 m, szerokość jezdni 5 m, chodnik jednostronny o szerokości 2,0 m, + spadki niwelety równomierne na całej długości pomiędzy włączeniem drogi wynoszącymi 0,92 % - 04 KD, odwodnienie powierzchniowe z odprowadzeniem do studni chłonnych,
- 04 KD - droga dojazdowa obsługująca tereny 02 MN, 3 MN i 4 MN oraz przenosząca ruch w kierunku lasów, szerokość pasa drogowego 12 m, szerokość jezdni 5,0 m, chodnik jednostronny po północnej stronie od jezdni o szerokości 2,5 m, spadki niwelety dostosowane do konfiguracji terenu, odwodnienie powierzchniowe z odprowadzeniem do studni chłonnych,
- 05 CPJ - ciąg pieszo - jezdny obsługujący tereny 3 MN, 4 MN, 6 MN szerokość pasa 10-12 m, jezdni o szerokości 5,0 m, spadki jezdni dostosowane do konfiguracji terenu odwodnienie powierzchniowe,
- 06 CP - ciąg pieszy pomiędzy terenami 3 MN i 6 MN zabezpieczający dojście do drogi 01 KG, szerokość pasa 6 m, chodnik o szerokości 3,0 m,
- 07 CPJ - ciąg pieszo - jezdny po trasie istniejącej drogi gminnej Nr ewid. 217, postanowiona niwelacja i zmiana rzędnych, szczególnie w miejscu włączenia drogi 02 KL, pas drogowy o szerokości 0-20 m, jezdni o szerokości 3,5 m. Na poboczach zagospodarowanie zielenią. Ciąg prowadzi do lasu i terenów rekreacyjno-sportowych 12 ZP.

§ 7

Jezdnie i chodniki należy urządzić jako utwardzone.

ROZDZIAŁ III**Postanowienia dla zabudowy i małej architektury**

§ 8

Linie zabudowy.

1. Sytuację linii zabudowy postanowiono na rysunku planu. Linia zabudowy ogranicza najbardziej na front wysunięte miejsca ściany budynku i nie dotyczy schodów ani balkonów. Budynki odsunięte od linii zabudowy w głąb są możliwe jedynie na terenie 2 MN, jeśli zachowana zostanie odległość 4 m od północnej granicy działki, a konstrukcja domu zapewni normy projektowania technicznego.
2. Lokalizację domów oznaczono orientacyjnie oraz literą M.
3. Na terenie parceli inne budynki niż dom można sytuować zgodnie z normami, z zachowaniem zasady, że dominującym obiektem będzie dom.

§ 9

1. Struktura budynków. Postanawia się domu parterowe z poddaszem użytkowym o nachyleniu połaci 45-48°, z dwuspadowym symetrycznym dachem.

2. Na działkach narożnikowych zezwala się budowanie obok dachów dwuspadowych także czterospadowych z elementami szczególnymi, jak wieżyczki, naczółki w połaci dachu.
3. Naświetla w dachach w formie pionowych ścian mogą mieć okna o wysokości do 1,20 m. Okna połaciowe w dachu dopuszcza się na wszystkich domach.
4. Okapy. Okapy mogą wystawać poza lico ściany do 60 cm.
5. Dachy domów i innych głównych na parceli budynków należy pokrywać dachówką ceramiczną lub innymi materiałami przypominającymi ją wyglądem i formą. Ustala się ograniczenia dla bardzo ostrych kontrastowych w kolorze pokryć dachowych. Kierunek kalenicy dachu postanowiono, jak w rysunku planu.
6. Poziom posadowienia parteru postanawia się na około 50 cm powyżej najwyższej rzędnej terenu w obrysie oznaczonego na rysunku rzutu budynku. Rzędne oznaczono na rysunku planu.
7. Fasada. Wysokość fasady tj. ściany + cokół postanawia się na maksimum 3,5 m od frontu działek. W zdobnictwie należy wykorzystać regionalne cechy Kaszub Bytowskich, jak ozdoby naszczytowe, deskowanie ozdobne szczytów, podcienia, ganki, kwadratowe okna ze szczebelkami, poziome licowanie deskami elewacji.
8. Garaże w zasadzie wykonywać je jako wolnostojące, a nie w piwnicy domu, za wyjątkiem sytuacji na zboczu powyżej 10 % spadku.

§ 10

Ogrodzenia wzdłuż dróg gminnych i wojewódzkich wymagają złożenia podania do gminy i uzyskania pozwolenia na budowę.

Postanawia się ogrodzenia zapewniające migrację drobnym zwierzętom dziko żyjącym. Z uwagi na wiejski charakter osiedla, położenie na zboczu i w otoczeniu lasu w granicach parceli należy raczej wprowadzać w ogrodzeniach roślinność krzewiastą.

W ogrodzeniach, słupach, bramach i furtkach wykorzystywać miejscowe materiały, jak narzutowe otoczki, drewno. Wysokość ogrodzeń wraz z cokołem nie powinna przekraczać 1,20 m. Wysokość ogrodzeń od strony lasów nie powinna przekraczać 0,90 m ani zawierać elementów, które mogą stanowić zagrożenie życia dla zwierząt dziko żyjących. Wzdłuż drogi 39-388 postanowiono ogrodzenia do wysokości 0,90 m z nasadzeniami zawartymi z krzewów.

§ 11

Mała architektura postanowiona jest na terenach zieleni parkowej 12 ZP w formach ławek, koszy do gier, minigolfa, altany i zadaszeń.

§ 12

Postanawia się zakaz zdobienia elewacji materiałami odblaskowymi, jak lustra oraz malowania na jaskrawe kolory.

ROZDZIAŁ IV

Postanowienia dla terenów zieleni i kształtowania zieleni

§ 13

Teren objęty planem ma bardzo korzystne położenie pod względem sąsiedztwa (tereny leśne) oraz skłonu (południowo-zachodni). Poza południową częścią jest wyciszony. W celu poprawy warunków naturalnych oraz wzbogacenia zasobów zieleni wysokiej postanowiono wprowadzić jak najwięcej roślinności drzewiastej.

Plan wprowadza wzajemnie powiązany system nasadzeń w pasach drogowych, na terenach zieleni parkowej i sportowej w powiązaniu do istniejących zasobów naturalnych (lasy), jak i sztucznych. Zielen na projektowanym terenie osiedlowym ma ważne funkcje do spełnienia: jak oddzielenie terenów o różnych funkcjach, spulchnienie gleby, wzbogacenie gleby poleśnej, podniesienie estetyki, ochrona gleby i roślin, tworzenie ostoi dla zwierząt, poprawa klimatu w południowej części osiedla i tworzenie mikroklimatu.

§ 14

Drzewa

Należy wykonać nasadzenia jak postanowiono na rysunku planu.

Jako pierwszoplanowe należy wykonać nasadzenia o szczególnym znaczeniu dla poprawy klimatu i tworzących osłonę od najbardziej uciążliwych wiatrów południowo - zachodnich, które postanowiono z gatunków szybko rosnących, jak jarzębina, jabłoń purpurowa, wiśnia wonna, akacja formy kulistej wzdłuż dróg 03 KD i 05 CPJ. Wzdłuż dróg o kierunkach wschód - zachód postanowiono nasadzenia drzew wyższych i wolniej rosnących, ale o ciekawym pokroju, jak brzoza po południowej stronie jezdni 04 KD o ile nie ma ograniczeń i przeciwwskazań z racji zapewnienia widoczności.

Po obu stronach drogi 01 K postanowiono nasadzenie drzew liściastych gatunku lipa drobnolistna lub klon pospolity.

Przy ciągu pieszo - jezdny 07 CPJ postanowiono nasadzenie z drzew i krzewów. W 12 ZP należy zaprojektować kompozycje urozmaicone gatunkowo i kolorystycznie wzbogacone o gatunki zimozielone.

§ 15

Krzewy

Wprowadza się, jak postanowiono na rysunku planu krzewy w formie naturalnej i żywopłotowe. Ciągi krzewów mają do spełnienia funkcję krajobrazową oraz izolacyjną.

§ 16

Postanowienia dla wydzielonych terenów oznaczonych na rysunku:

9 ZP - istniejąca zielen wysoka obrzeża wzdłuż granic działki nr 222 miejsce lokalizacji krzyża przydrożnego na granicy terenów zabudowanych wsi. Postanowiono utrzymanie istniejącej funkcji z powiększeniem terenu w kierunku północnym - zacienienie, zachowanie istniejących drzew i krzyża. Przez teren postanowiono przejścia dla pieszych do terenów wypoczynkowych i lasu - 1 RL.

Teren wzbogacić elementami rzeźbiarskimi i małą architekturą oraz nasadzeniami drzew i krzewów dla poprawy estetyki.

12 ZP - teren wypoczynkowo - sportowy o programie zawierającym boisko do piłki siatkowej i koszykowej, terenowy amfiteatr i placyki wypoczynkowe. Od strony wschodniej postanowiono skarpę z nasadzeniami krzewów i drzew. W terenie ustalić na etapie P.T. studnie chłonne dla wód opadowych z drogi 04 KD.

§ 17

Dla terenów 9 ZP, 12 ZP należy wykonać projekty techniczne ukształtowania terenu, urządzeń i obiektów oraz zieleni.

§ 18

Miejsca i rodzaje nasadzeń oraz powierzchni trawiastych oznaczono na rysunku planu.

ROZDZIAŁ V**Postanowienia dla inżynierii sanitarnej****§ 19**

Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowych, gospodarczych i zabezpieczenia przeciwpożarowego postanawia się zapewnić z istniejącej sieci wodociągowej, wiejskiej w układzie pierścieniowym. Zaopatrzenie przeciwpożarowe poprzez uzbrojenie sieci w hydranty o wydajności 5 dm³/s. Nowe sieci wodociągowe lokalizuje się w pasach drogowych istniejących i projektowanych.

Trasy sieci i jej parametry opisano na rysunku planu.

§ 20

Bilans zapotrzebowania wody dla projektowanego zespołu ustalono orientacyjnie:

- a) średnie dobowe zapotrzebowania - 40,0 m³/db,
- b) maksymalne dobowe zapotrzebowanie - 80,0 m³/db.

§ 21

1. Gospodarka ściekowa. Plan postanawia rozdzielną system kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Nowe inwestycje kanalizacji są lokalizowane w drogach, jak oznaczono na rysunku planu.
2. Realizacja kanałów nastąpi po zrealizowaniu lub równocześnie z realizacją kolektora głównego do oczyszczalni ścieków dla wsi Studzienice. Zasiedlenie domów nastąpi po wybudowaniu sieci i oczyszczalni ścieków (lokalizacja poza terenem niniejszego planu).
3. Inne lokalne rozwiązania wymagają odrębnego projektu i uzgodnień.

§ 22

Ustala się dowolność w rozwiązaniach odprowadzenia i oczyszczania wód deszczowych, poprzez krótkie ciągi kanalizacyjne lub studnie chłonne.

§ 23

Plan ustala, że ścieki odprowadzane z poszczególnych budynków będą odpowiadały normom ścieków bytowych.

§ 24

Na terenie 2 MN dla trzech najbardziej wysuniętych na północny - zachód działkach postanowiono służebność kanału kanalizacji sanitarnej, co uwarunkowane jest lokalizacją domów w głębi działek z uwagi na ukształtowanie terenu.

§ 25

Bilans ścieków szacuje się na:

- a) odpływ średni dobowy ścieków bytowych - 36,0 m³/db,
- b) odpływ maksymalny dobowy ścieków bytowych - 72,0 m³/db.

§ 26

Odwodnienie powierzchni utwardzonych.

Z uwagi na konfigurację terenu oraz utwory powierzchniowe i głębokość zalegania warstw przepuszczalnych, postanowiono lokalizację terenów zieleni parkowej w obniżeniach terenu oraz mało intensywne wykorzystanie terenu mieszkaniowego

istnieje możliwość lokalnego terenowego odwodnienia. W związku z tym nie postanawia się sieci kanalizacji deszczowej, za wyjątkiem włączenia drogi 02 KL do drogi 01 KL oraz drogi 03 KD co należy wykonać na etapie projektu technicznego dróg.

§ 27

W granicach parceli odwodnienia wód opadowych z budynków i powierzchni utwardzonych postanawia się rozwiązywać lokalnie.

§ 28

Gospodarka ciepła. Plan postanawia indywidualne rozwiązania w zakresie ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody. Preferować należy paliwa czyste ekologicznie, jak energię elektryczną, gaz - propan-butan, olej opałowy, pompy ciepłe.

§ 29

1. Gospodarka odpadami. Postanowiono gromadzenie odpadów stałych komunalnych w pojemnikach na poszczególnych posesjach oraz usuwanie ich przez specjalny zakład odpowiednim sprzętem na wysypisko komunalne - gminne.
2. Plan preferuje zorganizowanie selektywnej zbiórki odpadów niekomunalnych poprzez postawienie kontenerów ogólnie dostępnych dla surowców takich jak plastik, metal, szkło, drewno itp.
3. Zaleca się kompostowanie odpadów organicznych w celu minimalizacji wywozu.

ROZDZIAŁ VI

Postanowienia dla elektroenergetyki

§ 30

Postanawia się zaopatrzenie domów, innych budynków oraz oświetlenie ulic i terenów zieleni parkowej i wypoczynkowej energią elektryczną poprzez włączenie do istniejącego systemu.

§ 31

1. System elektroenergetyczny osiedla obejmuje następujące adaptowane elementy:
 - a) linie SN 15 kV nr 412 i 402 przechodzące na południe od terenu,
 - b) linie sieci NN napowietrzne i kablowe usytuowane w południowo - zachodniej części planu.
2. Plan postanawia rozbudowę sieci poprzez:
 - a) rozbudowę sieci linii napowietrznej SN 15 kV z odgałęzieniem od linii nr 402 do postanowionej lokalizacji słupowej stacji transformatorowej na terenie gminnym w pasie drogowym 05 CPJ,
 - b) budowę stacji transformatorowej słupowej typu STSp 20/250 n o lokalizacji postanowionej na rysunku planu,
 - c) doprowadzenie sieci kablowej do złączy wraz z pomiarem lokalizowanym dla każdego odbiorcy w linii ogrodzeń, jak oznaczono na rysunku, przy czym główne złącza są zintegrowane dla dwóch działek,
 - d) doprowadzenia do budynków postanowiono kablowe zalicznikowe,
 - e) słupy oświetleniowe zasilane kablem ułożonym w wykopie razem z liniami zasilającymi złącza.

§ 32

Bilans zapotrzebowania mocy oszacowano na:

- w etapie $P_i = 180,0$ kW; $P_z = 54,0$ kW,
- docelowo $P_i = 550,0$ kW; $P_z = 185,0$ kW.

§ 33

Dopuszcza się na etapie projektu technicznego drobne korekty tras linii i sytuacji urządzeń, o ile nie narusza to ustalonych ściśle elementów i ograniczeń.

ROZDZIAŁ VII**Postanowienia w zakresie wymagań osób niepełnosprawnych**

§ 34

W terenach zieleni parkowej i wypoczynkowej zrealizować urządzenia dla rekreacji osób niepełnosprawnych.

§ 35

Rozwiązania techniczne komunikacji kołowej nie mogą być barierami dla korzystania przez osoby niepełnosprawne.

ROZDZIAŁ VIII**Postanowienia w zakresie aspektów obronnych i bezpieczeństwa**

§ 36

Dla opracowania określa się jako zabezpieczenie dla ludności budowle ochronne typu „ukrycie” zapewniające ochronę jedynie przed promieniowaniem jonizującym przy $K \geq 100$ m. Ukrycia można wykonywać w przygotowanych częściowo podpiwniczeniach budynków lub zaplanowane do wykonania doraźnie w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa, jako obiekty wolnostojące.

§ 37

Dla ludności określa się awaryjne ujęcia wody, zabezpieczające w okresach specjalnych w niezbędne ilości wody ze studni kopanych oraz ujęcia wody przy szkole podstawowej.

ROZDZIAŁ IX**Ograniczenia w korzystaniu z terenów.**

§ 38

1. Ograniczenia obejmują strefy objęte zakazami usytuowania budowli i przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
2. Zasięgi ograniczeń oznaczono na rysunku planu:
 - a) strefa 50 m od granicy istniejącego cmentarza,
 - b) strefa po 7,5 m od osi linii napowietrznej elektroenergetycznej 15 kV,
 - c) strefa 15 m w promieniu od projektowanej stacji transformatorowej.
3. W odległości 50 m od granicy cmentarza nie wolno użytkować dla celów komunalnych studni, lokalizować zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

4. W strefach urządzeń elektroenergetycznych nie wolno lokalizować budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi ani zagospodarowania, które może być zagrożeniem np. wysokie drzewa.
5. Ograniczenia od dróg oznaczono dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi liniami zabudowy,

§ 39

Teren położony jest w strefie obserwacji archeologicznej. W przypadku stwierdzenia reliktyw archeologicznych należy zawiadomić Urząd Wojewódzki - Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Słupsku, a ewentualne prace ziemne wstrzymać w celu uzyskania stanowiska służb konserwatorskich.

ROZDZIAŁ X

Postanowienia w zakresie etapowania realizacji planu

§ 40

1. Plan dopuszcza etapowanie i sukcesywną realizację z zachowaniem funkcjonalności układu. Plan uwzględnia prawo własności gruntów oraz rekompensaty terenowe dla właścicieli prywatnych z tytułu ustalenia na ich gruntach zadań służących realizacji celów publicznych.
2. Jako pierwszy etap od 03 KD w kierunku zachodnim drogi 04 KD. Działanie takie pozwoli na eliminację ruchu kołowego i istniejącej drogi gminnej oznaczonej w planie 07 CPJ, modernizację tego ciągu. Rozpoczęcie realizacji od południa zespołu pozwala na sukcesywne dalsze etapowanie realizacji terenów mieszkalnictwa 5 MN, 6 MN, północno - zachodniego ciągu działek z terenu 4 MN.
Tak rozpoczęta realizacja zespołu pozwala na zabudowę działek z terenu 2 MN usytuowanych w północno - zachodnim krańcu. W dalszej kolejności nastąpi realizacja północno - wschodniej części zespołu tj. wzdłuż dróg 05 CPJ i na końcu drogi 04 KD od skrzyżowania 03 KD w kierunku południowo - wschodnim tj. terenów 2 MN i 3 MN.
3. Plan zaleca sporządzenie dokumentacji geodezyjnej dla całości terenów w granicach planu ABCDE, ale sukcesywne rozgraniczanie pasów drogowych, terenów parkowo - wypoczynkowych i mieszkaniowych.
4. Dokumentacje techniczne w zakresie:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków zespołu,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną,
 - c) doprowadzenie sieci telefonicznej,
 - d) komunikacji osiedlowej zespołu,ze względów ekonomicznych i koordynacji należy sporządzić bez dzielenia na fazy, tj. dla całości zespołu
5. Za tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej postanowiono uznać pasy drogowe i ciągi pieszo - jezdne oraz teren 12 ZP.
6. Tereny, na których nie będzie prowadzona realizacja pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu tj. bez usuwania dzikiej roślinności z samosiewu.
7. W pierwszym etapie przygotowania realizacji osiedla postanowiono następujące inwestycje publiczne:
 - a) wykonanie podziału geodezyjnego na podstawie projektu zatwierdzonego przez Wójta Gminy,
 - b) realizacja zaopatrzenia w wodę i sieci elektroenergetycznej umożliwiającej rozpoczęcie budowy obiektów,

- c) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzeń z zespołu,
- d) budowa dróg przewidzianych w pierwszym etapie,
- e) zagospodarowanie terenów parkowo-wypoczynkowych 12 ZP,
- f) wykonanie nasadzeń drzew i krzewów.

8. Terenem publicznym jest 12 ZP - zielen parkowa i rekreacyjna.

ROZDZIAŁ XI

Postanowienia dotyczące zmian przeznaczenia gruntów

§ 41

Postanawia się dla realizacji planu wyrazić zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy VI niezbędne dla okresowego wyłączenia dla realizacji uzbrojenia. Gruntu wytworzone są z otworów mineralnych.

ROZDZIAŁ XII

Postanowienia końcowe

§ 42

1. W granicach niniejszego planu traci moc obowiązująca uchwała Nr IX/31/89 Gminnej Rady Narodowej w Studzienicach z dnia 04.12.1989 roku w sprawie uchwalenia planu przestrzennego zagospodarowania obszaru zlewni jeziora Studzieniczno-Kłaczno Ryńskie (ogł. Dz.Urz. Województwa Słupskiego Nr 3, poz. 42 z dnia 12.03., 1990 r.).
2. Dla obszaru objętego niniejszym planem zachowują moc obowiązującą ogólne ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Studzienice na lata 1980-1995, zatwierdzone uchwałą Nr X/9/92 Rady Gminy w Studzienicach z dnia 19 lutego 1992 roku w sprawie aktualizacji planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Studzienice (ogłoszenie - Dziennik Urzędowy Województwa Słupskiego Nr 27, poz. 236).

§ 43

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego.

§ 44

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr Aleksander Siluta



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Aleksander Siliński
mgr Aleksander Siliński